

## Świąteczne pierniczki

### Składniki:

Ciasto: 60 dkg mąki, 20 dkg miodu, jajo, 20 dkg cukru, 5 dkg masła, płaska łyżeczka sody, 1/3 szkl. mleka, torebka przyprawy do pierników. Lukier: pół białka, 2 łyżki cukru pudru, łyżeczka soku z cytryny.

### Sposób przyrządzenia:

Zagrząć miód z cukrem i masłem. Gdy cukier się rozpuści, zdjąć z ognia, lekko ostudzić, dodać przesianą mąkę, sodę rozpuszczoną w mleku i jajo. Składniki ciasta starannie wymieszać łyżką lub mikserem. Zostawić ciasto na noc w lodówce. Następnego dnia rozwałkować na grubość 3–4 mm i wyciąć foremkami różne kształty, np. zwierzątka. Ułożyć na posmarowanej tłuszczem blasze. Piec 25 min. w temp. 175°C. Jednym ubijakiem miksera utrzeć białko z cukrem i sokiem na gęstą lśniącą masę. Napełnić szprycę lukrem i udekorować ostudzone pierniczki. Gdy lukier wyschnie, włożyć ciastka do metalowego pojemnika z przykrywką. Zaraz po upieczeniu pierniki są twarde. Stają się kruche po kilku dniach. Długo utrzymują świeżość.



Przemilej chwili podczas Wigilii,  
marzeń spełnienia  
w dniu Bożego Narodzenia  
wrażeń moc w Sylwestrową noc,  
dużo uroku w Nowym 2006 Roku

życzą

Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy Spółdzielni



Nowo otwarty sklep

„MÓJ STYL”

ul. Graniczna 53a

Oferujemy

odzież nową

dobrej jakości odzież używaną  
dla każdego po atrakcyjnych  
cenach

ZAPRASZAMY:

Od poniedziałku do piątku

od 11.00–17.30

soboty od 10.00–13.00

## PRZECZYTAJ KONIECZNIE !!!

### Drżj, dłużniku!

Nieterminowe regulowanie należności wobec Spółdzielni może spowodować, że dłużnik zostanie wpisany do Krajowego Rejestru Długów, w którym może widnieć nawet i 10 lat – co wiąże się z kłopotami przy zawieraniu nowych umów, odmową udzielenia kredytu bankowego czy leasingu, a nawet niemożnością kupienia w promocji telefonu komórkowego i brakiem dostępu do wielu innych usług.

czytaj więcej na stronie 8

### W krzywym zwierciadle

Dla tych, którzy nie chcą płacić za wodę jest alternatywa. Kup magnes, przyłóż go do wodomierza, a ten zatrzyma się. Pamiętaj jednak, że za twoją wodę będzie musiał zapłacić ktoś inny, a Tobie grozi kara za pospolitą kradzież.

czytaj więcej na stronie 12

## Sukcesy, pieniądze i miłość...

28 listopada br. odbył się w Klubie Rezonans Wieczór Andrzejkowy dla seniorów. Panie uczestniczące w imprezie włączyły się w opracowanie programu wieczoru. Odbyło się tradycyjne „wróżenie z wosku”. Ponadto „woskowe wróżby” można było potwierdzić poprzez odczytanie przyszłości z kart stawianych przez najprawdziwszą wróżkę. A komu przyszłość nie rysowała się zbyt słodko, mógł na pokrzepienie wzmocnić się ciastkiem. Było mnóstwo dobrej zabawy i śmiechu, choć wróżby należy potraktować poważnie, bo stałe uczestniczki wieczoru andrzejkowego potwierdziły, że zeszłoroczne wróżby im się sprawdziły!

## Odwiedził nas Mikołaj

Jak co roku Klub Rezonans organizował dla dzieci spotkanie mikołajkowe, które jak co roku odbywało się w dwóch etapach.



Od godz. 14.00 do 16.00 Mikołaj rozdawał prezenty dzieciom ze szkoły podstawowej nr 12, z przedszkoli nr 55, 77, 87 oraz dzieciom wskazanym przez Zespół Charytatywny działający przy parafii WNMP w Katowicach. Łącznie w spotkaniu z Mikołajem wzięło udział 120 dzieci. Zanim oczekiwany gość rozdał dzieciom prezenty, miały one okazję obejrzeć przedstawienie przygotowane przez młodzież ze Szkoły Muzycznej „Casio”,

zatytułowany „Witaj św. Mikołaju”. Po otrzymaniu paczek było wspólne śpiewanie i zabawy. Na koniec dzieci otrzymały także słodki poczęstunek. Sponsorem imprezy oraz fundatorami prezentów była Spółdzielnia i firmy działające na Osiedlu im. I. I. Paderewskiego.

Od godziny 17.00 do 19.00 odbywało się drugie – otwarte spotkanie z Mikołajem. Wzięło w nim udział 50 dzieci. Oczekując na przybycie Mikołaja dzieci obejrzały spektakl „Witaj św. Mikołaju”. Po rozdaniu paczek przygotowanych wcześniej przez rodziców, Mikołaj zaprosił dzieci do udziału w grach i konkursach z nagrodami. Każde dziecko otrzymało także słodki poczęstunek. Koszt udziału w imprezie mikołajkowej wyniósł 10 zł.

## Konkurs o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej

W dniach 26 – 27 listopada odbył się II Konkurs Plastikowych Modeli Redukcyjnych o Puchar Przewodniczącego Rady Nadzor-



czej, zorganizowany przez Spółdzielnię, a w szczególności przez działającą w ramach Klubu Rezonans Modelarnię „IKAR”.

W konkursie wzięło udział łącznie 62 modelarzy z łączną liczbą 155 modeli. Konkurs rozegrano w dwóch kategoriach wiekowych: juniorów i seniorów. W kategorii wiekowej junior wystartowało 27 modelarzy z 50 modelami, a w kategorii wiekowej senior wystartowało 35 modelarzy ze 105 modelami.

Prócz podziału uczestników na grupy wiekowe w konkursie obowiązywało 26 kategorii tematycznych. W każdej z nich przyznano







złote, srebrne i brązowe medale. Rozdano również wyróżnienia i nagrody specjalne, i tak:

**Puchar Przewodniczącego Rady Nadzorczej** otrzymał Wojciech Styrna – za samobieżną wyrzutnię samolotową,

**Puchar publiczności** otrzymał Piotr Biezuński za dioramę „Polskie Drogi”,

**Puchar za najatrakcyjniejszy model w barwach polskich** – trafił do Marcina Matejki za samolot „Berguet I 9”,

**Puchar za najlepszą dioramę** otrzymał Dariusz Jędrzejczyk – za dioramę „W tarapatach”,

**Puchar za najlepszy model** otrzymał Szymon Grzywocz – za samolot „KI84”,

**Puchar firmy Compensus Sp. z o.o.** przyznano Dariuszowi Zwierzyskiemu – za pojazd pancerny „Grand Master”.

Modelarnię „IKAR” reprezentowali Juniorzy:

**Piotr Biezuński** – złoto i puchar za dioramę „Polskie Drogi”,

**Paweł Tuszkiewicz** – złoto za samolot Bf 110 (skala 1:48), – złoto za samolot P-47 (skala 1:72), – wyróżnienie za czołg T-34



(skala 1:35), **Sylvia Tuszkiewicz** – brąz za działo samobieżne Su 100 (skala 1:72), **Kamil Klaczek** – srebro za czołg Merkava 1 (skala 1:72)

Seniorzy: **Aleksander Sielski** – srebro za dioramę „Francja ‘44”, – brąz za czołg Tygrys 1 (skala 1:35).

Organizatorzy konkursu składają gorące podziękowania sponsorom: firmie COMPENSUS Sp. z o.o., która przekazała 1200 zł na organizację zawodów, firmie ABER, która ufundowała nagrody i wyróżnienia dla juniorów oraz właścicielom

znajdującego się na naszym osiedlu sklepu TWISTER za ufundowanie nagród dla juniorów.

### Wigilijny wieczór

19 grudnia br. o godz. 16.00 serdecznie zapraszamy osoby samotne do klubu Rezonans. W serdecznej i ciepłej atmosferze przy wspólnym stole podzielimy się oplatkiem, spożyjemy wigilijne potrawy, zaśpiewamy kolędy. Nastrojowy wieczór umilą nam jasełkowym programem artystycznym dzieci ze Szkoły Muzycznej „Casio”. Uczestnicy wigilijnego wieczoru otrzymają paczki świąteczne. Koszt udziału w spotkaniu wynosi 10 zł.

### Półkolonie

Przypominamy o organizowanych w klubie Rezonans półkoloniach dla dzieci. Planowane jest zorganizowanie dwóch turnusów w terminach 30 stycznia – 3 lutego oraz 6 lutego – 10 lutego.

Program półkolonii zapewni dzieciom codzienne, atrakcyjne spędzanie czasu, w tym min. wyjścia na basen, do kina, na zajęcia sportowe (np. zajęcia AIKIDO). Podczas obydwu turnusów zorganizowana będzie wycieczka autokarowa. Dzieci będą też brały udział w zajęciach organizowanych w klubie, m.in. grach i konkursach z nagrodami. Podczas półkolonii zapewnimy też codziennie obiad i fachową opiekę w godz. 8.00 – 16.00.

### XII Szczęp Harcerski Manowce

Harcerze, wędrownicy i instruktorzy XII Szczępu Harcerskiego Manowce po zakończeniu tegorocznych akcji letnich kontynuują swoją pracę w Harcerskim Klubie Komandos przy ulicy Granicznej 53b.

Rozpoczęty we wrześniu nowy rok harcerski przyniósł ze sobą jednak duże zmiany. Jedną z nich jest powstanie 23 Gromady Zuchowej „Gumijagody” dla dzieci w wieku 7–8 lat oraz 21 Drużyny Harcerskiej „Periculum”, która może poszczycić się wychowaniem jednego „pokolenia” harcerzy. Zasilili oni grono kadry istniejących już gromad i drużyn, co zaowocowało napływem świeżych pomysłów i entuzjazmu, który pozwolił nam już na organizację festynu dla dzieci i młodzieży z osiedla. Od początku tego roku, działający bardzo prężnie w naszym środowisku wędrownicy współorganizowali także XI Edukacyjne Spotkanie Młodzieży pod nazwą „Mokre Stopy”, które odbyło się w Wiśle Wielkiej. Relację z tego spotkania można było obejrzeć w TVP 3 Katowice.

Mówiąc o działalności szczepu nie można zapomnieć również o dokonaniach poszczególnych gromad i drużyn, które jak zwykle w tym okresie organizowały biwaki. Miejscowości, które odwiedziły zuchy i harcerze to Szczyrk i Wilkowice (Beskidy), Zawady (Wyżyna Krakowsko-Częstochowska) oraz Wisła Wielka (nad Jeziorem Goczałkowickim).

Organizowanie zbiórek, festynów i wyjazdów wiąże się z koniecznością posiadania odpowiednich umiejętności i uprawnień. Dlatego kadra szczepu uczestniczy we wszelkiego rodzaju kursach. Są to m.in.: kursy drużynowych, Kurs Podstaw Pierwszej Pomocy, Kurs Ratowników WOPR czy też Kurs Żeglarza Jachtowego. Z początkiem nowego roku wszystkie nasze poczynania będą opierać się na ułożonym i zatwierdzonym planie przygotowań obchodów dwudziestej piątej rocznicy powstania naszego Szczępu.

Pozostając z harcerskim pozdrowieniem

Czuwaj!

Patryk Chrobak HO

### Sekcje stałe

#### Szachy

Wszystkich miłośników gry w szachy oraz osoby chcące doskonalić swoje umiejętności, jak również nowicjuszy pragnących poznać grę od podstaw, zapraszamy do nowo tworzącej się sekcji szachowej.

### Zajęcia plastyczne dla dzieci

Odbývają się w środy i piątki o godz. 16.00. W sekcji można poznać różnorodne techniki malarskie, graficzne, a także rzeźbę w glinie. Zajęcia rozwijają wrażliwość dzieci, poszerzają ich wyobraźnię i dają możliwość swobodnej wypowiedzi twórczej. Prace dzieci biorą udział w różnorodnych konkursach plastycznych.

### Modelarnia

Zapraszamy na zajęcia we wtorki, czwartki i piątki w godz. od 16.00 do 20.00 do modelarni przy ul. Sikorskiego 44

### Klub seniora

Na spotkania przy herbatce zapraszamy w poniedziałki i piątki o godz. 16.00

### Zajęcia sportowe:

- siłownia od poniedziałku do piątku w godz. 16.00 – 20.00
- aerobik wtorek i czwartek – I grupa – godz. 16.30; II grupa – 18.00
- callanetics wtorek i czwartek – 19.00
- gimnastyka zdrowotna poniedziałek i piątek – godz. 18.00

### Otwórzmy serca

Święta Bożego Narodzenia są czasem, który staramy się spędzić w gronie rodziny i najbliższych. Jednak wśród naszych sąsiadów jest wiele osób samotnych, niepełnosprawnych czy chorych, dla których ten czas jest szczególnie trudny. Na co dzień rzadko zwracamy uwagę na takie osoby, postaramy się więc chociaż przed świętami zaproponować im naszą pomoc. Być może dla kogoś problemem jest wyjście do sklepu i zrobienie większych, przedświątecznych zakupów. Sąsiadzka pomoc i życzliwość to wartości, które nie mają wymiaru materialnego. Obecnie trwa wiele „akcji” zbierania pieniędzy czy żywności dla najuboższych. Oczywiście zachęamy do udziału w nich, jednak bardzo często większą pomocą może być okazanie serca konkretnej osobie, którą znamy z sąsiedztwa. Osoby starsze, potrzebujące pomocy, bardzo często czują się skępowane swoją sytuacją, dlatego taka propozycja powinna wyjść od nas. Bywa i tak, że nawet jeśli mają krewnych, to nie chcą być dla nich ciężarem sami borykając się z codziennością. Żyjąc obok, najlepiej to widzimy, dlatego otwórzmy serca i bądźmy życzliwi.

Już po raz kolejny przeprowadzamy akcję świątecznej zbiórki żywności dla osób potrzebujących, zorganizowaną w klubie „Rezonans” wspólnie z Zespołem Charytatywnym, działającym przy parafii pw. WNMP w Katowicach. Żywność przyjmowana jest codziennie w godz. od 10.00 do 18.00 w klubie. Zebrana żywność trafi do najbiedniejszych rodzin zamieszkujących Osiedle Paderewskiego. Jednocześnie pragniemy serdecznie podziękować wszystkim mieszkańcom, którzy włączą się do tej inicjatywy.

#### UWAGA!

Nie ograniczajmy swojej pomocy jedynie do akcji organizowanych z okazji świąt.

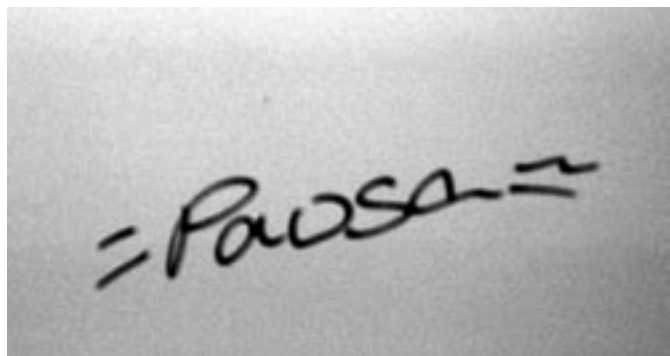
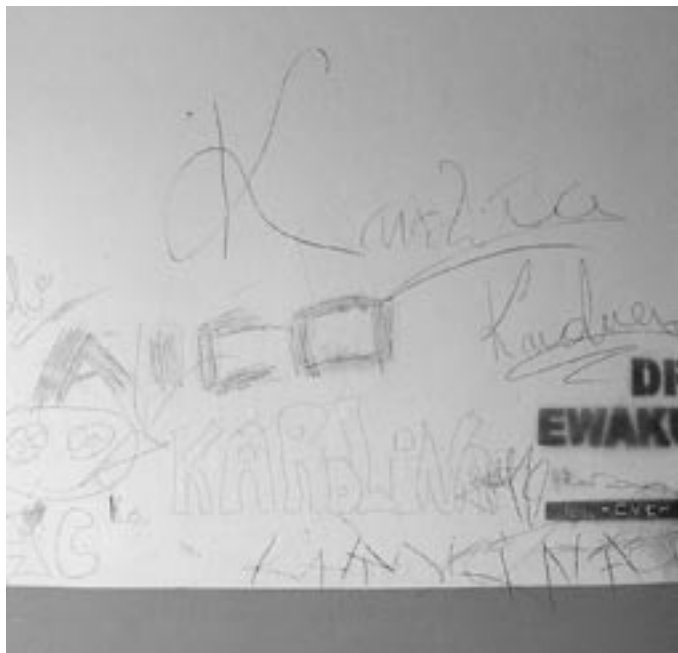
Żywność przyjmujemy przez cały rok  
w klubie „Rezonans”  
w godz. od 10.00 do 18.00.

## DEWASTACJE

Kolejna bezmyślna dewastacja powłok malarskich w budynku przy ul. Sowińskiego 37 VI piętro (zał. foto). Klatka ta była malowana w roku 2002. Koszt naprawy ok. 2000 zł.



Pomimo tego, że od pewnego czasu rzadziej dochodzi w naszych zasobach do dewastacji mienia (z czego się ogromnie cieszymy), Spółdzielnia nie może całkowicie uchronić się od wandalii. Na zdjęciach pokazujemy Państwu skutki dokonywanych zniszczeń, często wynikające z bezmyślności a wręcz głupoty niektórych osób.



# ROZLICZYLIŚMY KOSZTY CENTRALNEGO OGRZEWANIA ZA OKRES 2004/2005

Pod koniec sierpnia br. rozesłane zostało kolejny raz indywidualne rozliczenie (dziewiąte) kosztów centralnego ogrzewania w naszych zasobach. Mimo że okres podaży ciepła był dość długi to zużycie ciepła w budynkach mieszkalnych było najniższe na przestrzeni ostatnich pięciu okresów rozliczeniowych.

Na takie zużycie ciepła niewątpliwie miały wpływ zarówno panujące w tym okresie warunki atmosferyczne, oszczędność użytkowników lokali jak również prace remontowe, które wykonała Spółdzielnia (wymiana stolarki okiennej w klatkach schodowych i w piwnicach, sukcesywne docieplanie przyziemi itp.). Zmniejszenie zużycia ciepła przełożyło się również na koszty jego zakupu, które były mniejsze niż w poprzednim okresie rozliczeniowym o ponad 250.000 zł.

Średnie jednostkowe zużycie ciepła w budynkach mieszkalnych w wyżej wymienionym okresie wyniosło 0,4806 GJ/m<sup>2</sup> zaś średni koszt jednostkowy ciepła 1,73 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.

## Sprawdzony system rozliczenia

Przyjęty na wniosek mieszkańców i stosowany w naszej Spółdzielni system rozliczania kosztów centralnego ogrzewania był wielokrotnie krytykowany zwłaszcza przez tych mieszkańców, którzy w wyniku rozliczenia byli zobowiązani uzupełnić należne z tytułu dostawy ciepła opłaty. Warto przypomnieć, że w zdecydowanej większości w krytyce sposobu rozliczania uczestniczyły te osoby, które z różnych przyczyn (w wielu przypadkach z braku jakiejkolwiek wiedzy nt. obowiązujących zasad rozliczania i sposobu korzystania z urządzeń) albo uniemożliwiały wyposażenie grzejników w podzielniki kosztów albo nie udostępniały swoich mieszkań do odczytu podzelników.

Niewielka ilość reklamacji czy też skarg po ostatnim rozliczeniu pozwala sądzić, że mimo wszystko system się sprawdził i został przez spółdzielców zaakceptowany. Użytkownicy lokali „nauczyli się” korzystać ze stwarzanych możliwości jakie dają sprawne zawory termostatyczne, nagrzejnikowe podzelniki kosztów i utrwalone zasady rozliczania zawarte w regulaminie, potrafią w wielu przypadkach ocenić wielkość odprowadzonych w kapilarach działek, a co za tym idzie dość rzetelnie ustalać wysokość wnoszonej do spółdzielni zaliczki na poczet przyszłego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

Jest to dla nas, zarządzających zasobami Spółdzielni, wielce budujące bo utwierdza w przekonaniu, że prowadzona na łamach Biuletynu Informacyjnego (gazetki), w indywidualnej korespondencji i rozmowach z mieszkańcami działalność informacyjna w tym zakresie przynosi pozytywne efekty. Tu warto podkreślić, że rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres 2004/2005 tylko w 16 lokalach zostało wykonane w oparciu o powierzchnię użytkową (brak odczytu podzelników kosztów).

REKLAMA

**RAFCOM** serwis drukarek  
sklep i serwis [www.poldruk.com](http://www.poldruk.com)  
Katowice Wojewódzka 31 tel. 256 49 59 pn-pt 9-17  
**tusze tonery regeneracja 29zł**

HEWLETT PACKARD	EPSON	LEXMARK	Canon
15 refil 49,00	T013 nowy 7,90	16 nowy 73,00	Bci-21bk nowy 4,90
17 nowy 79,00	T014 nowy 19,00	26 nowy 73,00	Bci-21col nowy 7,90
20 nowy 59,00	T017 nowy 18,00	50 nowy 74,00	Bci-24bk nowy 6,90
27 refil 59,00	T018 nowy 19,00	60 nowy 77,00	Bci-24col nowy 7,90
28 refil 59,00	T036 nowy 18,00	70 nowy 74,00	Bci-3bk nowy 14,00
29 nowy 64,00	T037 nowy 19,00	80 nowy 77,00	Bci-3col nowy 14,00
45 refil 39,00	T038 nowy 18,00	120nowy 77,00	Bc-02 refillowany 69,00
49 nowy 69,00	T039 nowy 19,00		
56 refil 59,00	T040 nowy 18,00		
57 refil 59,00	T041 nowy 19,00		
78 refil 49,00	T0441 nowy 18,00		
	T0442 nowy 19,00		
	T0443 nowy 19,00		
	T0444 nowy 19,00		

**Papier fotograficzny 29gr**  
Zestawy do samodzielnej regeneracji 35zł  
Drukarki laserowe 299zł  
Tusz na litry 9gr/ml

## Zasady racjonalnego korzystania z ciepła

Przy okazji krótkiego podsumowania wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania pozwolimy sobie jeszcze raz przypomnieć o kilku zasadach jakimi winniśmy się kierować chcąc racjonalnie korzystać z dostarczanego ciepła.

1) Zadbajmy o sprawność grzejnika i zamontowanego przy nim zaworu termostatycznego. W większości naszych mieszkań zawory zostały zainstalowane przed 10 laty. Zawór ten jako urządzenie pracujące w określonych warunkach wymaga zabiegów konserwacyjnych, oczyszczenia elementów głowicy bądź jej wymiany itp. Z ramienia Spółdzielni zarówno grzejniki jak i zawory termostatyczne serwisowane są przez firmę „FRIB-EX” ul. Graniczna 49b tel. 032 209-15-05.

2) Nie wyziewajmy nadmiernie lokali, gdyż ponowne ogrzanie wszystkich pomieszczeń do żądanej temperatury wymaga dłuższego czasu i większej porcji energii, trzeba bowiem ogrzać nie tylko powietrze wypełniające lokal ale również wszystkie ściany, meble, sprzęty itd.

3) Nie przysłaniajmy grzejników zasłonami, firanami, nie zastawiajmy ich meblami, czy też nie wykonujemy obudów kaloryferów. Tak osłonięte grzejniki są mniej efektywne, a przysłonięte zawory termostatyczne mierzą temperaturę wyizolowanego od reszty pomieszczenia, swojego bliskiego otoczenia.

4) Pamiętajmy, że poprzez okna i ich urządzenia w zimie również należy dostarczać do lokalu powietrze z zewnątrz niezbędne do:

- a) oddychania,
- b) prawidłowego spalania gazu w kuchni i łazience,
- c) wymuszenia funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej,
- d) efektywnego ogrzania poszczególnych pomieszczeń w lokalu.

## Jaka przyszłość?

Dzięki działaniom prooszczędnym zmniejsza się zapotrzebowanie na energię cieplną służącą do ogrzewania budynków. Takie działania między innymi wpływają na określone reakcje ze strony producentów i dostawców ciepła oraz twórców prawa w tym przedmiocie. Informujemy, że kolejny raz została zmodernizowana ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne, jak również kolejny raz została wprowadzona przez PEC Katowice nowa Taryfa dla ciepła, która obowiązuje od 1.11. br. Opłaty i ceny zawarte w tej taryfie zwiększają się średnio o około 6 proc. Na dzień dzisiejszy nie mamy jeszcze wiadomości o zmianie cen i opłat przez źródło ciepła czyli przez Południowy Koncern Energetyczny, w skład którego wchodzi nasz wytwórca ciepła czyli Elektrociepłownia Katowice. Może powyższy w tym roku nie będzie.

Miejmy nadzieję, że pogoda będzie sprzyjała oszczędnym.

## INSTALACJA C.O.

Często spotykamy się z zarzutami, że piony instalacji centralnego ogrzewania doprowadzające ciepło do mieszkań górnych pięter nie grzeją. Dzieje się tak wtedy, gdy lokatorzy z wyższych pięter (ponad nami w danym pionie) mają zakręcone zawory przy grzejnikach. Nie ma wówczas obiegu ciepłej wody i piony są zimne. Oczywiście po odkręceniu zaworu termostatycznego zarówno grzejnik jak i pion stają się ciepłe.

Piony mimo, że oddają pewną ilość ciepła nie służą do ogrzewania mieszkań, są jedynie po to by do grzejników dotarła (dostała się) ciepła woda. Do ogrzewania służą grzejniki.

Nie można zatem liczyć na ogrzewanie mieszkania ciepłem z pionów.

# CICHY ZABÓJCA

W ostatnich dniach, niemalże codziennie, w serwisach informacyjnych szokowani jesteśmy wiadomościami o tragicznej śmierci osób, które zginęły wskutek zatrucia tlenkiem węgla. Ginią osoby, w których mieszkaniach nieprawidłowo funkcjonują piece kaflowe czy gazowe ogrzewacze wody (np. piecyki łazienkowe). Przyczyn nieprawidłowości jest wiele, ale złe spalanie węgla czy gazu następuje, gdy do ich spalania dostarczana jest za mała ilość tlenu.

## SKĄD TLLEN W POMIESZCZENIACH

Współczesne technologie budowlane zapewniają szczelność obiektów. Brak dostępu powietrza z zewnątrz może powodować wzrost wilgotności, a w efekcie rozwój pleśni i grzybów w pomieszczeniach, kondensację zanieczyszczeń emitowanych przez meble i materiały wykończeniowe oraz niedobór powietrza potrzebnego do spalania paliwa w piecach gazowych czy do oddychania.

W zasobach naszej Spółdzielni ok. 70% okien jest wymienionych na nowe, superszczelne więc możemy je zamknąć, eliminując napływ zimna z zewnątrz. Z punktu widzenia obniżenia kosztów ogrzewania wydaje się to być korzystne – nie wpływa zimne powietrze, nie musimy go ogrzewać więc mniej płacimy za centralne. Często nie uświadamiamy sobie faktu, że zamykając okna odcinamy nie tylko dopływ zimna ale też i świeżego powietrza. „Zmagazynowany” w mieszkaniu tlen szybko zużywamy do oddychania czy też spalania gazu i po pewnym czasie – niestety bardzo krótkim – zaczynamy się „dusić” we własnym mieszkaniu. W tym momencie **MUSIMY** wpuścić świeże powietrze poprzez otwarcie okna czy też jego rozszczelnienie. Wszystkie nowoczesne okna mają funkcję mikroszczelnienia, czyli niecałkowitego jego zamknięcia. Przez powstałą szparę wpływa powietrze potrzebne do funkcjonowania powietrze. Rozszczelnione muszą być zawsze wszystkie okna we wszystkich pomieszczeniach (kuchnia, pokoje i wszystkie inne) i przez cały okres, gdy przebywamy w mieszkaniu. Powietrze musi wpływać do kuchni i łazienki, bo pali się gaz, do pokoi bo potrzebujemy tlenu do oddychania. Bardzo ważnym miejscem jest łazienka, bo powietrze do niej musi dopłynąć z innych miejsc (pokoi czy kuchni), bo najczęściej jest ona pomieszczeniem bez okna. Napływ powietrza do mieszkania może być realizowany przez nawiewniki – nowoczesne urządzenia, które automatycznie wpuszczają powietrze do mieszkania ale niewiele okien jest w nie wyposażonych (szacuje się, że w naszych zasobach jest ok. 1.200 szt. takich okien na 15.000 szt. wymienionych).

## CO SIĘ DZIEJE, GDY NIE WPUSZCZAMY POWIETRZA

Wraz z nastaniem chłódów zwiększa się ilość docierających do Spółdzielni od mieszkańców sygnałów o nieprawidłowym działaniu wentylacji, polegającym na wiewaniu do mieszkań zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne. Kominarze sprawdzają każde zgłoszenie i po kontroli okazuje się, że najczęściej jedną przyczyną takiego stanu jest szczelne zamknięcie okien. Powietrze chce się dostać do naszych mieszkań, szuka drogi, a kratka wentylacyjna jest ostatnią możliwością. Innym razem mieszkańcy skarżą się na nieprzyjemne zapachy docierające do ich mieszkań wraz z wiewanym powietrzem. I nie ma się czemu dziwić – w naszych budynkach (bez osiedla „Przystań”) mamy do czynienia z wentylacją zbiorczą więc przez taką kratkę wpływa mieszanina świeżego zewnętrznego powietrza i zużytego przez sąsiadów wraz z zapachami. To zjawisko jest nieprawidłowe, nieprzyjemne ale nie niebezpieczne. Do tragedii może dojść, gdy powietrze do mieszkania napływa przez komin spalinowy. W spalinach może znajdować się czad, gaz śmiertelnie trujący, zabijający cicho, podstępnie, gdy wpłynie do naszego mieszkania nie mamy szans.

## APELUJEMY

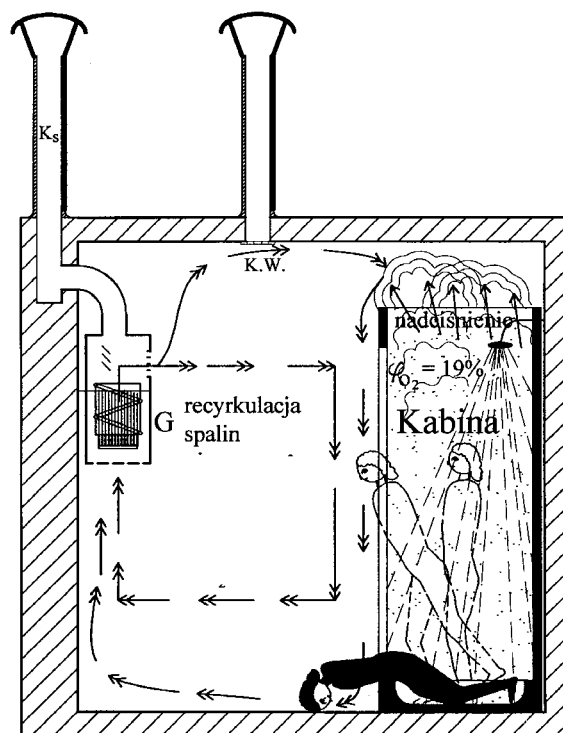
- NIE zamykamy szczelnie okien w mieszkaniu,
- NIE zasłaniajmy, NIE zatykamy kominowych krutek wentylacyjnych,
- NIE zasłaniajmy, NIE zatykamy krutek nawiewnych w drzwiach łazienek czy ubikacji,
- NIE zasłaniajmy, NIE zatykamy nawiewników,
- NIE montujemy wentylatorów elektrycznych na kratkach wentylacyjnych,
- NIE montujemy wentylatorów elektrycznych w okapach kuchennych

Wszystkie wyżej wymienione działania mogą być przyczyną nieprawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej i systemu odprowadzania spalin z piecyków gazowych.

Wpuszczajmy powietrze do mieszkania. Brak tlenu może być przyczyną:

- złego samopoczucia (niedotlenienie)
- powstania czadu w trakcie spalania gazu ziemnego.

Gdy do naszego mieszkania zapuka kominarz, pozwólmmy mu sprawdzić i wyczyścić komin wentylacyjny i spalinowy, zastosujmy się do jego zaleceń, rad i pouczeń. Czasami może nam to uratować życie.



Schemat łazienki z kabiną, kanału spalinowego, oraz gazowego ogrzewacza wody w łazience

## PRZYPOMINAMY: DYŻUR RADNEGO

Pan Andrzej Szydłak, Radny Miasta Katowice, przyjmuje mieszkańców w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w klubie „Rezonans” przy ul. Sowińskiego 5A w godzinach od 10.00 do 12.00. Mieszkańcy mogą zgłaszać się z wszelkimi sprawami i problemami dotyczącymi funkcjonowania samorządu oraz kwestiami w których decyzję podejmuje Rada Miejska.

## Z PRACY RADY NADZORCZEJ

W miesiącach od września do listopada 2005 roku, wznawiając swe obrady po przerwie wakacyjnej, Rada Nadzorcza obradowała na trzech posiedzeniach – 28 września, 19 października oraz 16 listopada 2005 roku, podczas których, zgodnie ze swoimi kompetencjami między innymi:

- rozpatrzyła wnioski Zarządu w sprawie wykreślenia zadłużonych członków podejmując 11 uchwał o wykreśleniu z członkostwa Spółdzielni;
- uchwaliła Aneks nr 1 do „Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na pierwszeństwo zawarcia umów o ustanowienie praw do lokali mieszkalnych oraz użytkowych (w tym garaży) w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach”;
- uchwaliła Aneks nr 3 do „Regulaminu podziału obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale”;
- uchwaliła zaproponowaną przez Zarząd korektę Planu gospodarczo-finansowego na 2005 r.;
- dokonała analizy i przyjęła zaproponowany przez Zarząd sposób realizacji wniosków przyjętych przez majowe Zebrania Grup Członkowskich oraz czerwcowe Zebranie Przedstawicieli;

• rozpatrzyła i przyjęła przedstawione przez Zarząd wykonanie Planu gospodarczo-finansowego za I półrocze 2005 r. oraz III kwartały 2005 r.;

• rozpatrzyła przedstawione przez Zarząd założenia do projektu Planu gospodarczo-finansowego na 2006 r.

Ponadto Rada przyjęła przygotowane przez Zarząd następujące informacje na temat:

• wyników rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2005 roku oraz rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2004/2005 r.

• modernizacji zespołu budynków przy ul. Paderewskiego 63, 65.

Rada na bieżąco analizowała także pojawiające się zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także postępy w realizacji zaplanowanej na rok 2005 kompleksowej wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni.

Najbliższe, ostatnie w 2005 roku posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 14 grudnia br.

Jednocześnie przypominamy, że członkowie Prezydium Rady Nadzorczej pełnią dyżur w każdą pierwszą środę miesiąca w godzinach od 16.30 do 17.30.

## ZAPRASZAMY NA DYŻURY ZARZĄDU

Przypominamy, że członkowie Zarządu pełnią dyżury w każdą środę tygodnia w godzinach od 15 do 17. Serdecznie zapraszamy w tym czasie wszystkich naszych Spółdzielców do odwiedzenia nas, nie tylko w celu złożenia skargi czy zażalenia, ale również w celu wymiany informacji, spostrzeżeń, czy ewentualnego wyjaśnienia wątpliwości co do zasad funkcjonowania Spółdzielni i obowiązującego prawa. Zapewniamy, że Państwa opinie, spostrzeżenia, a nawet zarzuty są dla nas bardzo cenne, pozwalają bowiem zweryfikować przyjęte reguły postępowania pod kątem ich prawidłowości i akceptowalności (oczywiście w granicach obowiązującego w Spółdzielni prawa), pozwalają nam również na zbieranie tak potrzebnych każdemu zarządzającemu informacji na temat Państwa oczekiwań co do kierunków działania Spółdzielni, jej planów i zamierzeń.

Zarząd

## UDOSTĘPNIJ WODOMIERZE DO ODCZYTU

Obowiązkiem służb Spółdzielni wynikającym z przyjętych zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach jest przeprowadzenie na koniec każdego półrocza odczytów wskazań wodomierzy we wszystkich lokalach i dokonanie na ich podstawie rozliczenia poniesionych kosztów w stosunku do pobieranych na ten cel zaliczek. Żeby takie rozliczenie mogło być w miarę rzetelne, tj. odzwierciedlało przybliżone do rzeczywistych koszty zużycia wody w poszczególnych lokalach w danym półroczu konieczne jest, aby odczytane były wszystkie wodomierze i to najlepiej w jednym terminie. Tylko wtedy bowiem służby Spółdzielni będą miały właściwe dane do rozliczenia poniesionych kosztów, w tym także do ustalenia wielkości różnicy między zużyciem wskazanym przez wodomierze główne (zainstalowane w budynkach) a zużyciem wynikającym z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych (zainstalowanych w lokalach), której koszt zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczany jest w kosztach eksploatacji i utrzymania lokali. Tu należy wspomnieć, że taka różnica występuje zawsze, bo nawet jeśli cała sieć jest sprawna technicznie, jeśli nikt nie próbuje „kraść” wody (o czym piszemy w innym artykule) itp., to wodomierze jak każde urządzenie pomiarowe mają dopuszczalne błędy pomiarowe.

Niestety tak się nie dzieje. Nie wszyscy użytkownicy lokali, mimo wynikającego z ww. regulaminu i ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę obowiązku, udostępniają swoje lokale w celu dokonywania odczytów zainstalowanych w nich wodomierzy. Średnio 10% lokali mieszkalnych nie jest udostępnianych do odczytów, co oczywiście powoduje zafałszowanie wyników rozliczenia.

*Apelujemy zatem po raz kolejny* do tych, którzy albo po prostu zapominają o tym, że na koniec każdego półrocza należy udostępnić mieszkanie celem dokonania odczytu wodomierzy, albo też wydaje im się, że jak raz czy dwa tego nie uczynią to nic się nie stanie, bo i tak kiedyś ten odczyt zostanie dokonany – *proszymy odczytywać wskazania wodomierzy, czynności te odbywają się tylko dwa razy w roku!*

Zarząd

REKLAMA

**!! UPOMINKI !!**  
**!! OBRAZY !!**  
**SKLEP FIRMOWY PRODUCENTA**  
**NA TERENIE TARGOWISKA**  
**PRZY ULICY SOWIŃSKIEGO**  
**POLECA:**

- \* *BARDZO DUŻY WYBÓR OBRAZÓW,*  
*RÓWNIEŻ NA ZAMÓWIENIE,*  
*NAJNIŻSZE CENY W KRAJU*
- \* *SZEROKI ASORTYMENT ARTYKUŁÓW*  
*DEKORACYJNYCH I UPOMINKOWYCH*  
*NA KAŻDĄ OKAZJĘ*

**ZAPRASZAMY**  
**OD WTORKU DO PIĄTKU**  
**GODZ. 10.00–15.30**  
**W SOBOTY**  
**9.00–13.00**

# DRŻYJ DŁUŻNIKU!

## – PODPISALIŚMY UMOWĘ Z KRD BIG SA ORAZ KACZMARSKI INKASSO

Szukając coraz szerszego wachlarza narzędzi dyscyplinujących członków i innych użytkowników lokali do terminowego regulowania należnych Spółdzielni opłat, postanowiliśmy podpisać umowę z Krajowym Rejestrem Długów – Biurem Informacji Gospodarczej S.A.



Informujemy, że w związku z tym faktem wszyscy nierzetelni członkowie i użytkownicy, jak również najemcy lokali użytkowych, którzy nie regulują swoich zobowiązań wobec Spółdzielni (zarówno zobowiązań głównych, jak też i odsetek od już spłaconych zobowiązań głównych – dotyczy to także wierzytelności przeterminowanych, nawet tych, które otrzymały postanowienie o bezskutecznej egzekucji), będą

mogli zostać umieszczeni przez Spółdzielnię w ww. rejestrze, jeżeli tylko łączna kwota tych zobowiązań przekroczy sumę **200 zł**.

Każda osoba trafiająca do rejestru dłużników dla wielu instytucji przestaje być wiarygodna. Skutkiem wpisania dłużnika w KRD BIG S.A. jest utrudnienie, a wręcz uniemożliwienie dostępu do:

- kredytów i leasingów,
- zakupów ratalnych,
- korzystania z telefonów komórkowych, energii i gazu, telewizji kablowej itp.,
- dzierżawy biur i magazynów,
- kredytów kupieckich u innych przedsiębiorców.

Uczestniczymy również w **Programie Ochrony Klienta**, wdrożonym przez Krajowy Rejestr Długów w kooperacji z firmą windykacyjną **Kaczmarcki Inkasso**. Program ma pomóc nam w radzeniu sobie z nieuczciwymi kontrahentami – dłużnikami, którzy wykorzystują kruczki prawne i procedury, aby przeciągnąć płatności tak długo, aż ich termin się przedawni. W ramach tego programu Kaczmarcki Inkasso weryfikować będzie odpowiednią dokumentację i ustalać, czy dłużnika można umieścić w Krajowym Rejestrze Długów.

## REMONTY

### Roboty elektryczne

Bieżące prace remontowe (będące kontynuacją rozpoczętych w latach poprzednich) w zakresie ochrony przeciwprzepięciowej, przeciwporażeniowej i remontów bieżących instalacji elektrycznej.

Kończą się prace związane z wymianą wewnętrznych linii w budynkach przy ulicy Sikorskiego 34 i 36.

W grudniu 2005 r. rozpoczną się prace przy wymianie wewnętrznych linii zasilających w budynku przy ulicy Sikorskiego 32

Kończą się prace przy przebudowie starej instalacji AZART w budynkach ul. Sowińskiego 29 ÷ 35, 37 ÷ 41, 43 ÷ 45. Nowa sieć w tym rejonie zostanie uruchomiona do końca tego roku.

Przewiduje się zmianę programową w podstawowym pakiecie telewizyjnym (AZART) w nowej sieci, będzie to bogata oferta programów polskojęzycznych, konkurencyjna dla sieci UPC i przekazów satelitarnych.

### Dźwigi osobowe

Zgodnie z planem dobiega do końca remont 16 dźwigów. W listopadzie oddana zostanie do eksploatacji kolejna winda tym razem przy ul. Sowińskiego 3.

Prace na pozostałych dźwigach prowadzone są zgodnie z przyjętym harmonogramem robót i zostaną zakończone w miesiącu grudniu – dotyczy to drugiego dźwigu przy ul. Sowińskiego 3 i przy ul. Graniczna 61b.

### Ogólnobudowlane

W miesiącu grudniu rozpoczynamy prace związane z wykonaniem płytek w korytarzach lokatorskich i holach w budynku przy ul. Sowińskiego nr 35.

Dobiega końca zaplanowana na rok bieżący (realizowana przez Spółdzielnię) wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w naszych zasobach.

## ZMIANY W AZARCIE

Od niemalże roku trwa likwidacja starej, zużytej technicznie instalacji AZART, którą zastępuje sieć telewizji kablowej. Mieszkańcy budynków przy ul. Sowińskiego już korzystają z nowej sieci. Jakość przekazu telewizyjnego jest dobra, oferta programowa coraz lepsza, możliwość korzystania z innych usług takich jak Internet spotyka się z coraz większym zainteresowaniem.

Zmiany uwarunkowań prawnych w sferze prawa telekomunikacyjnego, ustawy o prawach autorskich i innych aktach powodują, że za przekaz programów telewizyjnych należy wnosić opłaty. Tak też musi czynić operator działający w naszych zasobach. W związku z powyższym niemożliwe jest utrzymanie dotychczasowej ceny za dostawę programów telewizyjnych. Stara opłata obejmowała tylko i wyłącznie konserwację instalacji AZART, nie przewidywała konieczności wnoszenia jakichkolwiek opłat na rzecz innych podmiotów. Bogata oferta programowa podstawowego pakietu telewizji, która z dniem 1 stycznia 2006 r. zostanie skierowana do mieszkań zlokalizowanych przy ul. Sowińskiego obejmie następujące programy: TVP 1, TVP 2, TVP 3 Katowice, Polsat, TVN, TV Polonia, Polonia 1, Polsat 2, TV Puls, TV 5, VIVA – Plus, RTL, SAT1, Info-STREAM, UKF-radio nie może być oferowana za dotychczasową cenę. Tak więc od dnia

1 stycznia 2006 r. opłata za jego dostarczanie w budynkach przy ul. Sowińskiego 1 – 45 wynosić będzie 6 zł miesięcznie. Wnoszona będzie **bezpośrednio** do operatora czyli Stream Communications. W miesiącu styczniu do mieszkań przy ul. Sowińskiego zapukają przedstawiciele tej firmy w celu podpisania stosownych umów. Mieszkańcy tych bloków od stycznia w opłatach za mieszkanie wnoszonych do Spółdzielni nie będą płacić za AZART.

Wszelkie informacje nt. działania nowej sieci telewizji kablowej można uzyskać w zlokalizowanym na parterze budynku przy ul. Sowińskiego 37 punkcie informacyjnym firmy Stream Communications lub dzwoniąc pod nr 032 256 34 49. Tam też należy zgłaszać usterki w działaniu tej sieci.

Pozostali spółdzielcy, tj. ci którzy zamieszkują w budynkach przy ul. Granicznej i Sikorskiego w dalszym ciągu będą wnosili opłaty w wysokości 2 zł miesięcznie do Spółdzielni. Do Spółdzielni winni też zgłaszać wszelkie usterki, awarie czy problemy związane z funkcjonowaniem starego AZARTU.

Jednocześnie przypominamy, że budowa nowej sieci planowana jest dla całych zasobów Spółdzielni. W pierwszej kolejności przewiduje się wykonanie prac na ul. Granicznej, a następnie na ul. Sikorskiego.



## ZMIANY W ZASADACH REFUNDACJI STOLARKI OKIENNEJ

Informujemy Państwa, że w dniu 28 września 2005 r. Rada Nadzorcza swoją uchwałą zmieniła w „Regulaminie podziału obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale” zasady przyznawania refundacji części poniesionych przez użytkowników mieszkań kosztów wymiany okien.

Zgodnie z nowymi zasadami o refundację części poniesionych kosztów może ubiegać się osoba, która:

- dokonała na własny koszt pierwszej (od czasu wybudowania budynku) wymiany stolarki okiennej w swoim mieszkaniu,
- fakt dokonania wymiany zgłosiła do Spółdzielni, a komisja ze Spółdzielni dokonała sprawdzenia i potwierdziła wykonanie prac,
- złożyła do Spółdzielni stosowny wniosek o wypłatę refundacji.

## DOBRE IMIĘ – SPRAWA NARUSZENIA DOBREGO IMIENIA SPÓŁDZIELNI – CIĄG DALSZY

W kwietniowym wydaniu Biuletynu informowaliśmy, że Spółdzielnia złożyła kasację od wyroku Sądu Apelacyjnego oddalającego powództwo Spółdzielni. 10 listopada odbyła się rozprawa kasacyjna. Sąd Najwyższy uwzględnił kasację Spółdzielni, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Cytując za gazetą prawną: „w ustnym uzasadnieniu wyroku Sąd podkreślił m.in., że chybiony jest argument Sądu Apelacyjnego, iż art. 43 kodeksu cywilnego chroni osobę

prawną, a nie jej organy. Przecież spółdzielnia działa poprzez organy, a zatem osoby fizyczne. Nie ma też znaczenia, że Ewelina P. pisała artykuły jako członek RN, bo była ich autorką. Ocenie podlega to, czy zdarzenia przedstawione w materiale są prawdziwe, a nie to, czy ich ocena jest prawidłowa. Jeśli zdarzenie byłoby prawdziwe, wyłączona jest bezprawność działania, a tym samym odpowiedzialność. Ale w tej sprawie tak nie było, raport mówił co innego”.

## CZY JESTEŚMY UCZCIWI?

W ostatnim Biuletynie przypominaliśmy o obowiązku meldunkowym, jaki nakłada na nas ustawa o ewidencji ludności i dowodach osobistych. Chciałabym nawiązać do tego artykułu, gdyż nie miał on tylko i wyłącznie na celu przypomnienia, że taki obowiązek istnieje i że wykroczenia przeciwko temu obowiązkowi podlegają ustawie kodeks wykroczeń.

Wszyscy wiemy, że część opłat, jakie wnosimy do Spółdzielni z tytułu użytkowania mieszkań, naliczana jest w oparciu o liczbę zameldowanych osób – są to opłaty za wywóz śmieci i eksploatację dźwigów. Wiemy także, że zdarza się, iż w danym mieszkaniu faktycznie zamieszkuje więcej osób niż wynika z ewidencji meldunkowej, co powoduje, że ci, którzy przestrzegają obowiązku meldunkowego, pokrywają nie tylko swoje własne koszty, ale również i te, które winny ponieść osoby tego obowiązku nie dopełniające.

### Czy jest to uczciwe?

Przecież dokonanie czynności zameldowania osób, które przyjmujemy pod swój dach, czy też którym wynajmujemy swoje mieszkanie nie zabiera zbyt wiele czasu ani dużo nie kosztuje. Co więc jest przyczyną takiego postępowania???

Wokół (w mediach, prowadzonych rozmowach, dysputach politycznych...) słyszymy głosy krytyczne (i słusznie) pod adresem ludzi nieuczciwych; oczekujemy, że ktoś ich zidentyfikuje i rozliczy (surowo ukarze). „Wszyscy” narzekamy, że jesteśmy „okradani”, że ktoś się bogaci naszym kosztem, ale czy zdarza się nam zadać samym sobie pytanie, czy na pewno sami jesteśmy w każdym „calu” w porządku wobec innych?

Czy nie meldując, nie zgłaszając do Spółdzielni liczby osób, które w naszym mieszkaniu będą zamieszkiwały na stałe czy też czasowo, przyjdzie nam do głowy, że za korzystanie przez nich z windy, za wywóz śmieci, które wyprodukują – zapłacą nasi współmieszkańcy, nasi sąsiedzi???

Elżbieta Zadróź

## OGŁOSZENIA DROBNE

- Matematyka korepetycje. 692-610-219, 511-13-48-44.
- Roznoszenie ulotek reklamowych. 505-74-74-47.

## PRZETARGI I NEGOCJACJE

Rozstrzygnięto:

- negocjacje z zachowaniem konkurencji na „Roboty naprawcze ścian (kondygnacji) piwnic w budynku nr 1–3 przy ul. Sowińskiego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach” – negocjacje wygrała firma „POLBET” S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Pułku Piechoty 1,
- przetarg nieograniczony na „Wykonanie prac związanych z ułożeniem płytek gresowych w holach i korytarzach w budynkach przy ul. Granicznej 49b; Sowińskiego 31 i 35; Sikorskiego 28 w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach” – przetarg wygrała Firma Remontowo-Budowlana „LATOŚ” Łatośński Jan z siedzibą w Tychach przy ul. Lencewicza 14/9,
- przetarg nieograniczony na „Przeprowadzenie okresowej kontroli instalacji gazowej oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z usunięciem zanieczyszczeń z kanałów i przykanalików spalinowych i wentylacyjnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach” – przetarg wygrał Zakład Usług Technicznych „INTER-HAMMER-GAZ” z siedzibą w Tychach przy ul. Piłsudskiego 75/56.

## NASZ HUMOR



# CZY PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU JEST ROZWIĄZANIEM KORZYSTNYM DLA UŻYTKOWNIKA LOKALU (MIESZKANIA) ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU WIELORODZINNYM ???

Czytając publikowane artykuły prasowe i słuchając wielu wypowiedzi zachęcających spółdzielców do skorzystania z prawa żądania przeniesienia własności ich lokali wielokrotnie zadawałam sobie pytanie jako członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym jakie praktyczne korzyści będę miała gdy dokonam takiej czynności?

Analizując obowiązujące przepisy prawne dotyczące zarówno spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak i odrębnej własności lokalu, tj. ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę o własności lokali, ustawę o księgach wieczystych, kodeks cywilny nie potrafię doszukać się argumentów potwierdzających, że taka decyzja jest jak najbardziej wskazana.

## Co na pewno się zmieni?

Będę miała inny tytuł prawny do posiadanego lokalu. Aktualnie posiadam spółdzielcze własnościowe prawo, będące ograniczonym prawem rzeczowym a właścicielem zarówno mojego lokalu jak i całego budynku wraz z przynależnym terenem jest spółdzielnia. Tu warto wspomnieć, że majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Po przeniesieniu własności lokalu stanę się właścicielem zajmowanego lokalu i współwłaścicielem wraz ze spółdzielnią tak zwanej nieruchomości wspólnej (czym jest nieruchomość wspólna wyjaśniałam w lipcowym wydaniu biuletynu), przy czym współwłasność ta będzie liczona udziałem jaki stanowi powierzchnia użytkowa mojego mieszkania wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego (piwnicą) w sumie powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi znajdujących się w budynku, w którym posiadam swoje mieszkanie.

## Czy jest coś czego nie mogę zrobić ze swoim lokalem nie mając tytułu własności?

Moim zdaniem nie. Bez względu bowiem na fakt czy jestem właścicielem czy też posiadam spółdzielcze własnościowe prawo do swojego lokalu mogę nim swobodnie dysponować. Mogę go sprzedać, darować, jest ono dziedziczne i podlega egzekucji a spółdzielnia nie ma możliwości wpływania na moje decyzje. Mimo, że spółdzielcze własnościowe prawo nie powstaje tak jak własność z chwilą wpisania do księgi wieczystej, to dla tego prawa mogę również założyć księgę wieczystą i obciążyć go hipoteką. Tu warto zwrócić uwagę, że używanie przez media i ogłoszeniodawców określenia „mieszkania hipoteczne” dla podniesienia rangi odrębnej własności lokali jest pewnego rodzaju nadużyciem, bo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu również może być obciążone hipoteką.

## Czy zmniejszą się moje opłaty za użytkowanie lokalu (mieszkania)?

Niestety nie. Mogą natomiast wzrosnąć, zwłaszcza wtedy gdy zrezygnuję z członkostwa w spółdzielni, wówczas bowiem nie będę partycypowała w pożytkach spółdzielni, w których zgodnie z ustawą partycypują tylko członkowie spółdzielni. Przypomnę, że w bieżącym roku różnica w stawce eksploatacyjnej dla osób nie będących członkami (posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali) w stosunku do członków spółdzielni wynosi w naszej spółdzielni 0,30 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zarówno posiadacze spółdzielczych własnościowych praw do lokali jak i właściciele lokali obowiązani są uczestniczyć w wydatkach (czyli pokrywać koszty) związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości, w których znajdują się ich lokale jak i eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Ustawa zmienia jedynie sposób rozliczania kosztów w stosunku do właścicieli lokali, wymuszając ich rozliczanie w odniesieniu do nieruchomości, w której te lokale się znajdują, co powoduje koniecz-

ność rozbudowania systemu ewidencyjno-księgowego, rozliczeniowego i sprawozdawczego nawet wtedy gdy tylko jeden lokal z danej nieruchomości zostanie przeniesiony na własność zainteresowanej osoby a to z kolei zwiększa koszty zarządzania nieruchomościami.

## Czy jako właściciel będę miała jakieś dodatkowe prawa, których nie mam będąc posiadaczem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Zgodnie z kodeksem cywilnym do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące własności, katalog praw i obowiązków jest więc taki sam. Nieprawdą są zatem pojawiające się u niektórych spółdzielców opinie, że jeżeli będę miała własność to nikt i w żadnym wypadku nie może mi jej „odebrać”. Otóż w sytuacji w której nie będę stosowała się do ogólnie obowiązującego prawa, np. będę długotrwale zalegała z zapłatą należnych z tytułu posiadanego na własność mieszkania opłat bądź rażąco lub uporczywie wykraczała przeciwko porządkowi domowemu, zachowywała się niewłaściwie czyniąc korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym spółdzielnia (zarządca) będzie mogła w trybie procesu żądać sprzedaży mojego lokalu (mieszkania) w drodze licytacji na podstawie kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, w efekcie której mogę utracić własność tak samo jak spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Warto dodać, że właścicielowi nie przysługuje ochrona przewidziana ustawą o ochronie praw lokatorów.

Niektórzy z zachęcających spółdzielców do przenoszenia własności lokali argumentują, że nie będąc właścicielem sensu stricto mogę utracić mieszkanie w sytuacji gdy spółdzielnia upadnie albo zostanie zlikwidowana. To oczywiście nie jest prawdą. Wcześniej prawo spółdzielcze a obecnie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jednoznacznie stanowią, że jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa to spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształci się w prawo odrębnej własności lokalu.

## Czy zatem będę miała jakieś praktyczne korzyści gdy uzyskam tytuł własności lokalu (mieszkania) zamiast spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu?

Przyznam szczerze, że nie potrafię doszukać się takich korzyści. Nadal będę mieszkać w swoim mieszkaniu, w tym samym budynku, którym będzie zarządzała spółdzielnia. Nadal będę partycypowała we wszystkich kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz w innych kosztach zarządzania ponoszonych przez spółdzielnię, tyle że mogą one być wyższe. Jeżeli zostanę członkiem spółdzielni będę miała takie same prawa jak każdy inny członek a jeżeli zrezygnuję z członkostwa pozbędę się wszystkich praw członka spółdzielni łącznie z prawem do partycypowania w pożytkach spółdzielni (pożytki spółdzielni zmniejszają wysokość opłat) i prawem wpływania na decyzje podejmowane przez spółdzielnię – zarządzającą wszystkimi nieruchomościami, w tym również nieruchomością, w której znajduje się moje mieszkanie.

## Co zrobić?

W obecnym stanie prawnym nie skorzystam z przysługującego mi prawa żądania przeniesienia własności lokalu, pozostanę przy spółdzielczym własnościowym prawie i będę korzystała z przysługujących mi jako członkowi spółdzielni praw.

Dzieląc się z Państwem swoją oceną nie zamierzam niczego narzucać, każdy bowiem tego rodzaju decyzje podejmuje samodzielnie. Myślę jednak, że warto tak istotne decyzje przemyśleć a nawet przedyskutować. Wszystkich zainteresowanych serdecznie zapraszam do dyskusji czy to w ramach środowych dyżurów, czy na łamach Biuletynu.

Elżbieta Zadróć

Z końcem miesiąca września otrzymaliśmy list, którego treść pozwalamy sobie przedstawić:

*„Jako mieszkaniec bloku 49B przy ul. Granicznej chciałbym zwrócić uwagę na parkowanie samochodów na trawnikach pomiędzy ww. blokiem a budynkiem Przychodni Zdrowia. Od dłuższego czasu samochody parkują na trawnikach i to z dnia na dzień w coraz większym zakresie (obszarze). Wobec odnawianej elewacji budynków 49B i A wygląda to mało estetycznie, pomijając fakt niszczenia zieleni. Rozumiem, że każdy lokator chciałby parkować najbliżej domu, a najlepiej pod oknem, ale do czego to prowadzi.*

*W związku z tym, mając na uwadze porządek, który powinien panować (za co Spółdzielnia jest chyba odpowiedzialna) proponuję:*

*1) aktualnie w okresie jesiennym wymienione trawniki obsadzić na obrzeżach krzewami (żywopłotem). Na pewno będzie to stanowić ochronę trawników, przybędzie zieleni, a właściciele pojazdów nie odważą się (chyba) taranować żywopłotu.*

*2) Jeżeli nie ma możliwości realizacji mojej pierwszej propozycji, to w takim razie należałoby zamienić omawiane trawniki na miejsca parkingowe i koniec.*

*W obu przypadkach wpłynie to na estetykę i porządek przestrzeni osiedlowej.*

*Z poważaniem (lokator)”*

### Odpowiadamy:

Serdecznie dziękujemy za powyższy list i przedstawione w nim propozycje. Zapewniamy autora, że myślimy podobnie i bardzo byśmy chcieli móc rozwiązać problem parkowania nie tylko w tym miejscu ale w całych zasobach naszej Spółdzielni. Nie jest to jednak zagadnienie, które da się rozwiązać w sposób szybki i satysfakcjonujący nas wszystkich.

Przypomnijmy, że sprawa parkowania samochodów na terenie naszych zasobów od momentu prawie powszechnej dostępności do tego dobra budziła i budzi wiele emocji. Wyznaczone miejsca do parkowania w postaci wykonanych zatok parkingowych przy naszych ulicach już dawno przestały wystarczać. Samochodami zapełniły się wszystkie dostępne uliczki osiedlowe, czy ciągi pieszo-jezdne pomiędzy budynkami i to też nie wystarcza. Ekspansja trwa dalej, auta są parkowane na terenach, których pierwotnym przeznaczeniem była zieleń. Jest to oczywiście naganne z punktu widzenia przepisów prawa, estetyki i porządku, ale czy jest możliwe wyeliminowanie takich zachowań kierowców, będących zresztą w znakomitej większości mieszkańcami spółdzielni przy ograniczonych możliwościach terenowych. Oczywiście, że można próbować chronić trawniki ustawiając różne przeszkody, ogrodzenia, sadząc żywopłoty i zdarza się, że takie działania przynoszą częściowe efekty. Wiemy jednak, że każde ogrodzenie można zdemontować, a nasadzone krzewy zniszczyć, zatem taki kierunek działania w istniejących uwarunkowaniach nie wydaje się właściwy. Potrzebne są nowe miejsca do parkowania. W paru miejscach utwardzono nawierzchnię rozjeżdżanych trawników zastępując je miejscami do parkowania, ale takie działania nie mogą być prowadzone na większą skalę, bowiem mogą być postrzegane jako samowola budowlana.

Chcąc rozwiązać problem w sposób racjonalny i zgodny z prawem już parę lat temu zrodził się pomysł, aby pozyskać maksymalną ilość nowych miejsc do parkowania poprzez wcześniejsze przygotowanie rozwiązań projektowych uwzględniających nie tylko zagadnienie parkowania, ale i uporządkowanie całokształtu infrastruktury wewnątrzosiedlowej. Eksperymentalnie opracowano koncepcję dla rejonu ul. Sowińskiego, ale z przyczyn nie tylko finansowych rozpoczęte prace projektowe zostały wstrzymane na okres prawie 5 lat. W międzyczasie zmia-

nie uległy także przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej i prawo budowlane, które wymusiły pewne korekty zamierzeń projektowych.

Ponadto dopiero w dniu 25.04.2005r., po długim okresie oczekiwania, Rada Miasta Katowice uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący naszych terenów, którego brak był jedną z przyczyn blokujących procesy budowlane. Akt ten upraszcza procedury związane z otrzymaniem stosownych decyzji administracyjnych. Część projektów dotyczących przebudowy infrastruktury została jednak wykonana i są już ich pierwsze realizacje w rejonie budynku Sowińskiego 43÷45. Pojawiła się jednak nowa poważna przeszkoda. Zostaliśmy poinformowani o podjęciu przez RPWiK oraz UM Katowice przedsięwzięcia związanego z kompleksową przebudową sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także częściowo wodociągowej na terenie osiedla. Aktualnie oczekujemy na wyznaczenie tras przebiegu tych sieci oraz harmonogramu realizacji poszczególnych etapów tego przedsięwzięcia. To znowu powoduje konieczność odłożenia w czasie realizacji naszych zamierzeń.

Przytoczone wyżej uwarunkowania zewnętrzne, a także działania zainicjowane w celu pozyskania środków z funduszy unijnych (możliwości ewentualnego pozyskania tych środków na tego typu cele pojawiły się w tym roku) nie tylko spowolniły rozpoczęte prace projektowe, ale też spowodowały, że wstrzymałyśmy realizację przebudowy infrastruktury, a tym samym zaniechaliśmy dokonywania jakichkolwiek nasadzeń drzew i krzewów na tych obszarach, na których ma być dokonywana wymiana sieci.

Sądzimy, że w takich okolicznościach nie mogliśmy postąpić inaczej i liczymy, że wszyscy Nasi Mieszkańcy wykażą dalszą cierpliwość w oczekiwaniu na systematyczne rozwiązywanie bolącego nas problemu parkowania.

*Z poważaniem, Zarząd*

## PODZIĘKOWANIA

Każdy z nas pracujących dobrze wie, że nie jest możliwe dopilnowanie należytego wykonywania pracy przez każdego pracownika, zwłaszcza jeśli praca ta nie odbywa się w jednym miejscu, tylko – jak w przypadku zatrudnianych przez Spółdzielnię konserwatorów – w terenie. Ta świadomość sprawia, że Zarząd Spółdzielni jest mocno zainteresowany tym, aby wszyscy Nasi mieszkańcy informowali odpowiednich kierowników komórek, czy wprost członków Zarządu o każdym zauważonym przypadku niewłaściwego wykonywania pracy, czy zachowania się pracujących w terenie naszych i wykonujących na rzecz Spółdzielni usługi firm pracowników.

*Na pochwałę zatem zasługuje postawa jednej z Naszych Mieszkanek, która poinformowała służby Spółdzielni o niedopuszczalnym zachowaniu jednego z naszych konserwatorów. Przeprowadzona niezwłocznie kontrola potwierdziła przekazaną informację, a Zarząd uzyskał dowody uzasadniające rozwiązanie umowy o pracę z tym pracownikiem. Serdecznie dziękujemy Tej Pani za właściwą postawę.* Liczymy, że inni również zechcą pójść w jej ślady, wtedy będzie nam zarządzającym łatwiej wyeliminować wszystkie przypadki niewłaściwego podejścia do pracy i ewentualnych nagannych zachowań. Tylko wspólnym działaniem jesteśmy w stanie skutecznie zapobiegać podobnym zdarzeniom, a tym samym systematycznie podnosić poziom jakości obsługi naszych zasobów i poziom jakości pracy pracowników.

*Zarząd*

# W KRZYWYM ZWIERCIADLE: PAFNUCEGO ULEPSZANIE ŚWIATA

Siedzącego w ciemnym pokoju Pafnucego nagle przeszedł zimny dreszcz. Obejrzał się nerwowo przez ramię. Co prawda kolejny doskonały pomysł jeszcze bardziej utwierdził go w przekonaniu o własnej genialności, coś jednak nieustannie podszeptywało mu, że to, co właśnie robi, stoi w pewnej sprzeczności z prawem i spotkać by się mogło z niezbyt pozytywnym przyjęciem części jego co bardziej uczciwych koleś.

Szybko jednak odegnął tę myśl.

Uważnie zlustrował leżącą na łóżku koleżankę. Nie znał co prawda jej imienia, ale tak ponętnie wyglądała w mokrej koszulce podczas zakończonej dopiero co imprezy, że postanowił zaproponować jej, by została u niego na noc. Na szczęście spała. Pafnucy odetchnął z ulgą i odwrócił się z powrotem do rozjaśniającego ciemność nocy monitora.

Ów wspaniały pomysł, nad którym właśnie pracował, narodził się w jego głowie właśnie podczas tej samej imprezy, podczas której poznał swoją obecną lokatorkę. Imprezy na szczycie... A właściwie na dachu budynku. Rozgwieżdżone niebo nad głowami, wokół rozciągająca się nocna panorama osiedla, doborowe towarzystwo, rozbudowane zaplecze gastronomiczne... I oczywiście wanna, po brzegi wypełniona wodą, do której w każdym momencie można było wrzucić kolejnych kandydatów pretendujących do zdobycia głównej nagrody w wymyślonym przez Pafnucego nieustającym konkursie mokrych podkoszulków (i nie tylko).

Impreza okazała się być przysłowiowym strzałem w dziesiątkę. Pojawił się tylko jeden problem. W związku z dużą liczbą uczestników konkursu wannę trzeba było ciągle napełniać, jako że jej zawartość była bardzo szybko wychłapywana przez korzystające z niej osoby. Co prawda nie stanowiło to większego problemu, jako że już poprzedniego dnia Pafnucy przygotował odpowiedniej długości wąż łączący jego mieszkanie ze zlokalizowaną na dachu wanną, jednak moment, w którym dotarła do niego ilość wody, jaką zużywa na ciągle uzupełnianie jej zawartości, i koszty z tym związane, wywołały w nim potężnego doła egzystencjalnego.

Nie na długo jednak. Jeszcze w trakcie imprezy w głowie Pafnucego zaczęła kiełkować nowa wspaniała idea... Idea, którą jeszcze tej samej nocy postanowił zrealizować.

Wraz z pomocą kolegi nazywającego siebie Deaf:Null, znanego osiedlowego hakera, przy użyciu kawałka kabla pożyczonego z jakiejś podejrzanie wyglądającej instalacji rozciągającej się w piwnicy oraz dwóch szpilek, podłączył się do linii telefonicznej któregoś z sąsiadów. Jego własny telefon wszak już od ośmiu miesięcy ciągle był zablokowany – całkowicie bezprawnie oczywiście, co Pafnucy przy każdej możliwej okazji gorliwie podkreślał – z powodu

notorycznie nieopłacanych rachunków. Teraz wystarczyło uruchomić tylko znaleziony swego czasu na śmietniku komputer i droga do Internetu stała otworem.

Allegro.pl – Pafnucy wystukał nieporadnie na klawiaturze swymi nieprzyzwyczajonymi do tak ciężkiej pracy palcami. Po chwili pełnym ogromnej satysfakcji okrzykiem „ha!” obwieścił światu, że znalazł właśnie to, czego szukał. Magnesy neodymowe...

Na twarzy zagościł mu szeroki uśmiech. Oczywiście wyobraźni widział już przecież kwotę nadpłaty, jaka niewątpliwie pojawi się na jego najbliższym rozliczeniu zużycia wody...

Dlaczego akceptujemy naszego Pafnucego?

Docierają do nas informacje, że niektórzy z Naszych Mieszkańców zaczynają wykazywać spryt Pafnucego. Dokonują na targu zakupu magnesów i prowadzą wzajemne szkolenia jak ich używać, aby zainstalowany w mieszkaniu wodomierz nie wskazywał zużycia lub je fałszował, ciesząc się przy tym, że znowu uda im się „wykołować” Spółdzielnię. Pafnucy nie wie i przez myśl mu nie przejdzie, że się myli, że nie „kołuje” bliżej nieokreślonej spółdzielni, tylko ewentualnie swoich współmieszkańców i że sam także zapłaci za to, co „wykołują” inni, Pafnucego koledzy.

Dla informacji wszystkich Pafnucych przypominamy, że woda, za którą płacimy dostawcy, mierzona jest wodomierzami głównymi zainstalowanymi na wejściach sieci do budynków, a wodomierze lokalowe (zainstalowane w mieszkaniach i innych lokalach) są dla nas **jedynie podzielnikami** kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków. Zawsze bowiem występuje różnica między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych we wszystkich lokalach znajdujących się w danym budynku. Koszt tej różnicy ponosimy wszyscy (aktualnie w ramach wnoszonej opłaty eksploatacyjnej). Nie trzeba więc być zbyt lotnym, by dostrzec, że im więcej będzie wśród nas Pafnucych, tym większa może być ta różnica, a tym samym każdy z nas (łącznie z Pafnucymi) zapłaci więcej w opłacie eksploatacyjnej.

Przestańmy więc słuchać doradców typu Pafnucy, przestańmy ich akceptować i podejmijmy wspólne działania zmierzające do wyeliminowania tego typu postaw i zachowań w naszym środowisku, zaczynając od właściwej reakcji na każde zauważone zachowanie Pafnucopodobne. Zróbmy to, jeśli nie dla innych, to przynajmniej dla swojego własnego dobra...

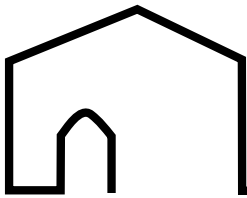
## KĄCIK PORAD

W każdym mieszkaniu jest przynajmniej jeden (a czasami i więcej) zawór, dzięki któremu możemy zakręcić w każdej chwili wodę. Jest bardzo przydatny, gdy chcemy np. wymienić kran czy uszczelkę, niezbędny gdy wydarzy się awaria. Wszystkie mieszkania w naszych zasobach mają zamontowane tzw. zawory kulowe. Jest to typ zaworu, który w sposób szybki, szczelny i łatwy odcina dopływ wody. Ale jest jedno „ale”. By długo działał niezawodnie **MUSI** być albo **całkiem otwarty**, gdy chcemy by płynęła woda, albo **całkiem zamknięty**, gdy chcemy odciąć jej napływ. Niedopuszczalne jest jego ustawienie w pozycji półzamkniętej, lekko dławiącej itd. itp. W takim przypadku na idealnie gładkiej powierzchni kuli (elementu zamykającym zawór), którą obmywa woda osadzają się drobinki występujących w wodzie osadów mineralnych. Przy próbie zamknięcia zaworu nalot nie pozwala na jego swobodny obrót, czasami opory są tak duże, że zawór się rozpada i woda zaczyna się łać z niego. Mamy „potop” i uratować nas tylko może zakręcenie zaworu głównego budynku. A nieszczęścia można było uniknąć, wystarczyło tylko zadbać o prawidłowe otwarcie zaworu.

**APELUJEMY: sprawdźmy jak ustawione są zawory w naszych mieszkaniach!** W przypadku wątpliwości poradą służą pracownicy Grupy Konserwacyjno-Remontowej Spółdzielni.







# Biuro Obrotu Nieruchomościami SM im. I. J. Paderewskiego

Licencja zawodowa nr 1928, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 53, tel. 255 22 61, 605 406 905, 601 633 583

poniedziałek-czwartek 9.00–17.00, piątek 8.00–16.00

<http://www.sm-paderewski.katowice.pl/bon.php>, e-mail: [bon@sm-paderewski.katowice.pl](mailto:bon@sm-paderewski.katowice.pl)

## OFERTY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

### 3 POKOJE



Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna IIIp. 56 mkw. W mieszkaniu okna wymienione na PCV (oprócz kuchni). W łazience i ubikacji położone płytki ceramiczne

(starszego typu). W łazience nowy piec gazowy Junkers.

**Cena ofertowa: 105.000,-zł**



Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna XIp. 49 mkw.

Zadbane mieszkanie po remoncie. Okna wymienione na nowe pcv, ściany w gładziach gipsowych lub panelach ściennych.

Kuchnia z zabudowanymi meblami. W jednym pokoju znajduje się szafa typu Komandor w drugim meble na wymiar. Na podłogach położone są panele i kafle. Łazienka jest wykafełkowana, wyposażona w wannę oraz w nowy piec gazowy.

**Cena ofertowa: 110.000,- zł**



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego IIIp. 55,5 mkw. Bardzo sympatyczne, jasne mieszkanie po remoncie, nowe okna pcv, ściany w dużym pokoju, w sypialni i w kuchni wykładane panele, na podłogach w pokojach i w przedpokoju kafle, w łazience i w ubikacji płytki ceramiczne, kabina prysznicowa, oświetlenie halogenowe, wc-osobno

z geberitem i wbudowaną szafką. Kuchnia umeblowana z kuchenką „Amica” i pochłaniaczem „Mastercook”; w kuchni przepływowy podgrzewacz wody. Na balkonie kafle. Bardzo dobra lokalizacja z ładnym widokiem. Spokojne sąsiedztwo. Oferta godna polecenia!

**Cena ofertowa: 116.000,-zł**



3-pokojowe mieszkanie położone w spokojnym zakątku na Koszucie. Jeden pokój jest przejściowy. Łazienka razem z wc. Wszystkie okna wymienione na nowe pcv. Na ścianach gładzie gipsowe, na podłogach wykładzina pcv. Nowa stolarka wewnętrzna. W kuchni na ścianie płytki ceramiczne, w łazience kafle, nowa armatura oraz piecyk gazowy, wanna z parawanem oraz geberit. W przedpokoju wbudowana szafa, wzmocnione drzwi wejściowe.

Dodatkowo garaż w pobliżu miejsca zamieszkania.

**Cena ofertowa 120.000,-zł**



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sikorskiego 57 mkw. Bardzo ładne mieszkanie, po remoncie. Wymienione zostały wszystkie okna na pcv, bardzo dobrej jakości, z lekko przyciemnionymi szybami. Na podłogach w pokojach nowe parkiety, a w kuchni i przedpokoju kafle. W jednym pokoju wbudowane są dwie, rogowe szafy z drzwiami rattanowymi. Bardzo ładna łazienka z narożną wanną, oddzielnie wc. Na ścianach w przedpokoju położono panele oraz wbudowano przestronną szafę z lustrami. Nowoczesny komplet mebli kuchennych wraz z zabudowanym sprzętem AGD w cenie mieszkania. Okna skierowane są na stronę zachodnią i jedno na północ.

**Cena ofertowa: 140.000,-zł**

**Uwaga: Istnieje możliwość zamiany ww. mieszkania na mieszkanie 4- lub 5-pokojowe w obrębie Osiedla Paderewskiego.**



Katowice Kostuchna, Plac Filaka 60 mkw. Ładne, dobrze zlokalizowane mieszkanie po remoncie.

Wszystkie okna wymieniono na nowe pcv. Na podłogach w dwóch pokojach i przedpokoju panele. W trzecim pokoju wykładzina dywanowa. Na ścianach w pokojach tapeta w przedpokoju boazeria. W wykafełkowanej łazience wanna, duże lustro, nowa umywalka, wc osobno. Kuchnia zabudowana meblami na wymiar z kuchenką gazowo-elektryczną. Na fragmentach ścian kafelki, powyżej linii płytek wykładzina ścienna. Spokojne sąsiedztwo, zadbane klatka schodowa. Oferta warta polecenia! Wraz z prawem do mieszkania sprzedaż podlega również prawu do garażu, położonego naprzeciwko ww. budynku.

**Cena ofertowa: 105.000,-zł + 10.000 garaż murowany**

## OFERTY LOKALI MIESZKALNYCH DO WYNAJĘCIA

### 1-POKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego 43 mkw. / IX p. superkomfortowe mieszkanie po kapitalnym remoncie

i przebudowie, idealne dla jednej osoby lub pary, nowoczesna aranżacja wnętrza, powiększona, elegancka łazienka z wc, w której zamontowano zarówno wannę jak i kabinę prysznicową, kuchnię połączoną z mniejszym pokojem. Mieszkanie jest kompletnie umeblowane i wyposażone (w tym sprzęt RTV, AGD – lodówka, zamrażarka, zmywarka, elektryczny piekarnik ze sterownikiem oraz płyta gazowa, pochłaniacz – wszystko firmy Candy) plus drobne wyposażenie kuchenne, etc. Mieszkanie usytuowane jest w „końcówce” korytarza lokatorskiego (po remoncie), który jest zamknięty dodatkowymi drzwiami.

**Czynsz najmu: 1.400 zł/miesiąc + media**

## 2-POKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego VIIIp./Xp. 43,5 mkw. 2-pokojowe mieszkanie

po remoncie. Nowe okna pcv. Na podłogach w pokojach i przedpokoju parkiet, w kuchni i łazience kafle. Na ścianach w pokojach pomalowana na biało raufaza. W wyposażeniu kuchni nowe meble, kuchenka gazowo-elektryczna, pochłaniacz, lodówka oraz stolik wraz z taboretami. W wykafelkowanej łazience znajduje się wanna, wc-kompakt, nowy piecyk gazowy oraz pralka. Przedpokój w boazerii. Oba pokoje są umeblowane (wersalka, meblościanka, telewizor, fotel, stolik).

**Czynsz najmu: 1.250 zł/miesiąc + media**

## 3-POKOJOWE

Katowice Os. Paderewskiego ul. Graniczna Ip. 50 mkw. Mieszkanie w obecnym stanie jest nieumeblowane, istnieje jednak możliwość uzgodnienia z właścicielami ewentualnego wyposażenia mieszkania w najpotrzebniejsze meble.

**Czynsz najmu: 1.100 zł/miesiąc + media**



Katowice ZDW „Przystań”.

Mieszkanie położone w niskim, 4-piętrowym budynku wcichymzakątku, blisko Doliny Trzech Stawów. W mieszkaniu na

ścianach gładzie gipsowe (pomalowane), na podłogach wykładzina elastyczna imitująca panele, łazienka i ubikacja osobno (w ładnych błękitnych kafelkach). Mieszkanie kompletnie umeblowane i wyposażone (lodówka, pralka, telewizor). Wskazany okres najmu: 1 rok.

**Czynsz najmu: 1.500-zł/miesiąc + media.**

## OFERTY ZAMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

### 1-POKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego /VIIIp./ 30,4 mkw. Mieszkanie po remoncie. Nowe okna pcv.

W pokoju na podłodze panele, na ścianach raufaza. W wykafelkowanej łazience – wanna, nowy piecyk gazowy. W przedpokoju szafa typu Komandor, na ścianach tapeta korkowa. W kuchni dwupalnikowa kuchenka gazowa zabudowana w blacie, panele ściennie, na podłodze wykładzina pcv. Mieszkanie może pozostać z kompletnym umeblowaniem i wyposażeniem.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 2- lub 3-pokojowy, preferowany do remontu, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego przy ul. Granicznej (klatki z dala od ulicy) lub ul. Sikorskiego.

### 2-POKOJOWE



Katowice Os. Paderewskiego /IVp./ 42,5 mkw. Mieszkanie spółdzielcze lokatorskie po remoncie.

Nowe okna PCV. W jednym pokoju na podłodze wykładzina pcv, w drugim wykładzina dywanowa, na ścianach tapeta natryskowa. W kuchni, łazience i przedpokoju na podłogach kafle. Łazienka w kafelkach, wc-kompakt, nowy junkers oraz głęboki, narożny brodzik. Nowe, antywłamaniowe drzwi wejściowe.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 3-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego.

Katowice Os. Paderewskiego (VIIp.) 42,5 mkw. Spółdzielcze własnościowe mieszkanie po remoncie. Nowe okna pcv, nowe drzwi wejściowe, nowa armatura, wc kompakt.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny może być 3-pokojowy (ok. 56 mkw.) lub 4-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego.

Katowice ul. Francuska (Ip.) 40 mkw. umowa najmu KZGM, ogrzewaniecentralne, łazienka w płytkach ceramicznych, okna nowe drewniane, CCW.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny może być 2- lub 3-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego (możliwa spłata zadłużenia).

### 3-POKOJOWE

Katowice Os. Paderewskiego (IIIp.) 49 mkw. Spółdzielcze lokatorskie mieszkanie z nowymi, drewnianymi oknami pcv. Wygładzone ściany, na podłodze wykładzina pcv. Łazienka w kafelkach, zabudowana wanna.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny powinien być 2-pokojowy, położony w Katowicach na Os. Paderewskiego.

Katowice Os. Paderewskiego (IIp.) 49 mkw. Spółdzielcze własnościowe mieszkanie przeznaczone do remontu, dobrze zlokalizowane, spokojna okolica i sąsiedztwo. Bardzo słoneczne, z oknami na południe i zachód.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny to kawalerka, położona w Katowicach na Os. Paderewskiego.

Katowice Os. Paderewskiego (VIp.) 49 mkw. Mieszkanie spółdzielcze własnościowe, słoneczne, z oknami na południe i zachód. Nowe okna PCV, na podłodze panele, mieszkanie przeznaczone jednak w dużym stopniu do remontu.

Poszukiwany do zamiany lokal mieszkalny to kawalerka, położona w Katowicach na Os. Paderewskiego.

## OFERTY LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 45; 45,01 mkw. / parter budynku mieszkalnego / węzeł sanitarny / lokal wyposażony w instalację elektryczną, bez C.O., z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową lub usługową.

Katowice Os. Paderewskiego ul. Sowińskiego 17; 28,80 mkw. / parter budynku mieszkalnego / lokal wyposażony w instalację elektryczną, bez C.O., z przeznaczeniem na magazyn.

**PILNIE POSZUKUJEMY OFERT SPRZEDAŻY DUŻYCH MIESZKAŃ (68–80 M<sup>2</sup>) NA OSIEDLU PADEREWSKIEGO DLA NASZYCH KLIENTÓW**